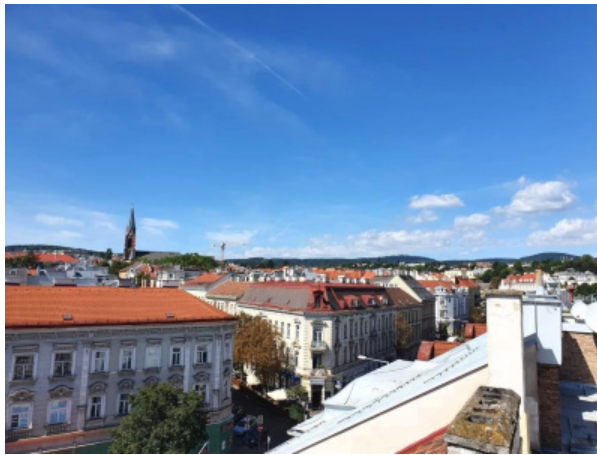


## Kontakt

### Martin Wicho

Telefon : **+43/1/890 25 85**  
Mobil : **+43 660/160 60 00**  
E-Mail : **wicho@dimagimmobilien.at**  
Büro : **DIMAG - Die Immobilienagentur GmbH**  
Adresse : **1010 Wien, Köllnerhofgasse 5/61**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2703/3123**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1180 Wien**  
Kaufpreis: **€ 1.750.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 180,00 m²**  
Zimmer: **4**

## Beschreibung

### THE GREEN VIEW - Das traumhafte Terrassenpenthouse in sehr beliebter und verkehrsgünstiger Lage beim Türkenschanzpark

THE GREEN VIEW - Das traumhafte Terrassenpenthouse in sehr begehrtter und verkehrsgünstiger Lage beim Türkenschanzpark.

Dieses komplett neu errichtete Terrassenpenthouse befindet sich im neu ausgebauten Dachgeschoss einer sehr repräsentativen, sockelsanierten Stilaltbauliegenschaft und besticht mit einem überaus großzügigen Grundriss, sowie einem zeitlosen Raumkonzept und einer äußerst exklusiven Ausstattung. Dieses einzigartige und im Grundriss optimale Raumkonzept ermöglicht eine kompromisslose Wohnkultur für den gehobenen Anspruch. Die Raumaufteilung, sowie die Ausstattung können zur Zeit auch noch mitbestimmt werden!

Die Wohnung besteht aus einem fantastischen, lichtdurchfluteten Wohnsalon mit integrierter Küche (Wohnküche, Preislimit!) und der davor liegenden Terrasse. Weiters befinden sich 3 traumhafte Zimmer, wovon das Masterbedroom über ein eigenes Badezimmer verfügt, ein weiteres Badezimmer mit Dusche, eine Gästetoilette, ein Abstellraum, sowie der zentrale Eingangsbereich in der Wohnung. Über ein großzügiges Stiegenhaus gelangt man auf die tolle Dachterrasse, ca. 90 m², welche in den Innenhof ausgerichtet ist und einen traumhaften 360 Grad Panoramablick ermöglicht. Bei Bedarf steht auch ein Garagenstellplatz zur Verfügung (nicht im Kaufpreis enthalten!).

Die Räumlichkeiten sind sehr exklusiv ausgestattet mit wunderschönen, massiven Eichendielen-Parkettböden und traumhaften Travertin-Steinfliesen, Waschmaschinenanschluss sowie Gegensprechanlage sind ebenfalls vorhanden. Ebenfalls wurde eine moderne Klimaanlage eingebaut. Eine sehr innovative und energieeffiziente Haustechnik überzeugen mit neuer Wärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung.

Beste Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung (S-Bahn, 40,41,42, 42B) sind gegeben. In unmittelbarer Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Banken und viele Schulen. Die nahegelegenen Grünanlagen, der Türkenschanzpark, sowie ein Branchenmix aus trendigen Geschäften, Café's und Gastronomie bieten zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten.

Sehr gerne steht Ihnen Herr Martin Wicho für weitere Informationen und einer Besichtigung unter 0660/160 60 00 oder unter wicho@dimagimmobilien.at zu Verfügung.

Fotos und Pläne und Verkaufsunterlagen übermitteln wir Ihnen sehr gerne auf Anfrage. Da die Errichtungsarbeiten derzeit voll im Gange sind, steht im Moment nur der Wohnungsplan, ein Vorschlag, zur Verfügung.

Für Schnellentschlossene ist ein gewisses Maß an Mitspracherecht bei der Raumaufteilung und bei der Ausstattung derzeit noch sehr gerne möglich.

Vielen Dank.

---

|                  |                              |
|------------------|------------------------------|
| Kaufpreis:       | <b>€ 1.750.000,-</b>         |
| Betriebskosten:  | <b>€ 385,-</b>               |
| Käuferprovision: | <b>3% zuzüglich 20% MwSt</b> |

---

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Wohnfläche:      | <b>ca. 180,00 m²</b> |
| Terrassenfläche: | <b>100 m²</b>        |
| Kellerfläche:    | <b>3 m²</b>          |

---

|                       |                               |
|-----------------------|-------------------------------|
| beziehbar ab:         | 5/2024                        |
| Zimmer:               | 4.5                           |
| Bäder:                | 2                             |
| WC:                   | 2                             |
| Keller:               | Ja                            |
| Abstellplatz:         | 1                             |
| Lift:                 | Ja                            |
| Anzahl der Terrassen: | 2                             |
| Möblierung:           | nicht möbliert                |
| Heizung:              | Zentralheizung mit Wärmepumpe |
| Baujahr:              | ca. 1900                      |
| Zustand:              | sehr gut                      |
| Geschosszahl:         | 1                             |
| Stockwerk:            | DG                            |
| Orientierung:         | OSW                           |
| Lärmbelastung:        | absolute Ruhelage             |
| Garage:               | 1                             |
| HWB:                  | 28.2 kWh/(m²a)                |
| Klasse HWB:           | A                             |

**Klimaanlage:** Individuell; **Öffentliche Anbindung:** Schnellbahn, Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtrand, Villengegend, Grünlage, Aussichtslage, Sonnige Lage, Ruhelage; **Verwaltung:** WG geeignet; **Ausstattung:** rollstuhlgerecht, Sonnenschutz, Räume veränderbar, Gegensprechanlage, Altbau, Neubau; **Sicherheit:** Sicherheitsdienst; **Garten:** Dachterrasse 75 m²; **Bauweise:** Ziegelmassiv

